

Exposé

Einfamilienhaus in Weiterstadt

Architektenhaus mit 7 m Galerie, Travertin-Treppe, KNX und großem Privatgarten in Braunshardt



Objekt-Nr. OM-457670

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.075.000 €**

Ansprechpartner:
Chavel Albanese Plaza

64331 Weiterstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m ²	Stellplätze	6
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Design trifft auf maximale Nachhaltigkeit.

Dieses hochwertige Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, exklusive Materialien und intelligente Haustechnik zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau.

Das im Jahr 2025 fertiggestellte Haus wurde nur kurzzeitig bewohnt und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand – ideal für Käufer, die ein modernes neues Zuhause ohne Bauphase suchen.

Bereits beim Betreten entsteht ein besonderes Wohngefühl: Großzügigkeit, Licht und klare Linien prägen die Architektur und schaffen eine stilvolle, ruhige Atmosphäre.

Eckdaten:

- 190 m² Wohnfläche
- Baujahr / Fertigstellung: April 2025
- neuwertiger Zustand (kurzzeitig bewohnt)
- Energieeffizienzklasse A+
- Wärmepumpe mit Kühlfunktion & Photovoltaikanlage
- Grundstück mit Garten 400m²
- Terrasse ca. 9 x 4 m

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre und verbinden Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise.

Beeindruckend ist auch die rund 7 Meter hohe Galerie mit exklusiver Travertin-Treppe und Glasgeländer. Die außergewöhnliche Raumhöhe schafft ein einzigartiges Wohngefühl und verleiht dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein flexibel nutzbares Zimmer (Büro / Gäste / Schlafzimmer), ein modernes Duschbad sowie einen großzügigen Hauswirtschafts- und Technikraum.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne – klar gestaltet und zeitlos modern.

Ausstattung & Highlights:

- Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- KNX Smart Home System
- Exklusive, schwebende Travertin-Treppe
- Fingerprint-Haustür in Keramik-Ausführung
- Hochwertig ausgestattete Bäder
- erhöhte Raumhöhen im gesamten Haus
- Schaltbare Steckdosen in allen Fensterleibungen

- Enthärtungsanlage
- Hochwertige Materialien & durchgängiges Designkonzept
- teilweise möbliert und mit exklusiven Leuchten ausgestattet

Außenbereich:

Die Außenanlage ist sehr großzügig gestaltet - der Hof bietet Platz für bis zu 6 Autos.

Der Garten ist sehr ruhig und privat und bietet sehr viel Platz.

Fazit:

Ein modernes, neuwertiges Zuhause für Käufer mit Anspruch an Architektur, Qualität und Energieeffizienz – einziehen und sofort wohlfühlen.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung von Armaturen bis zu den Wandfarben.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Überzeugen sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin.

Besichtigung nach Vereinbarung.

Bitte nur ernsthafte Anfragen.

Lage

Ruhige Wohnlage in 2. Reihe in Weiterstadt Braunshardt mit guter Anbindung an Darmstadt, Frankfurt und das Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



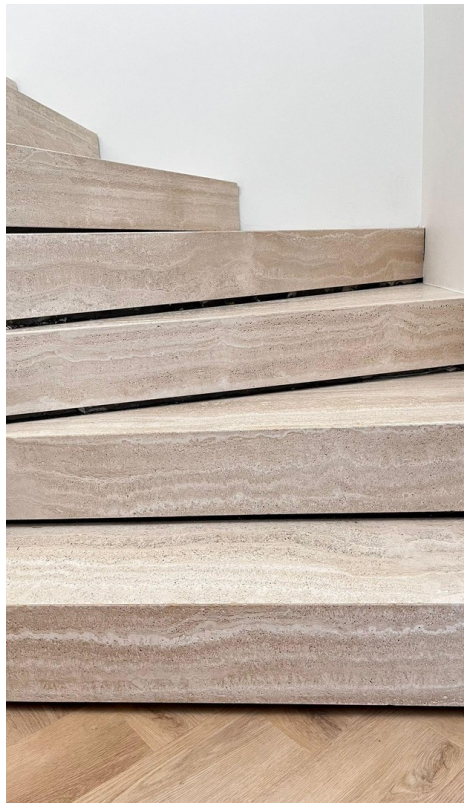
Exposé - Galerie



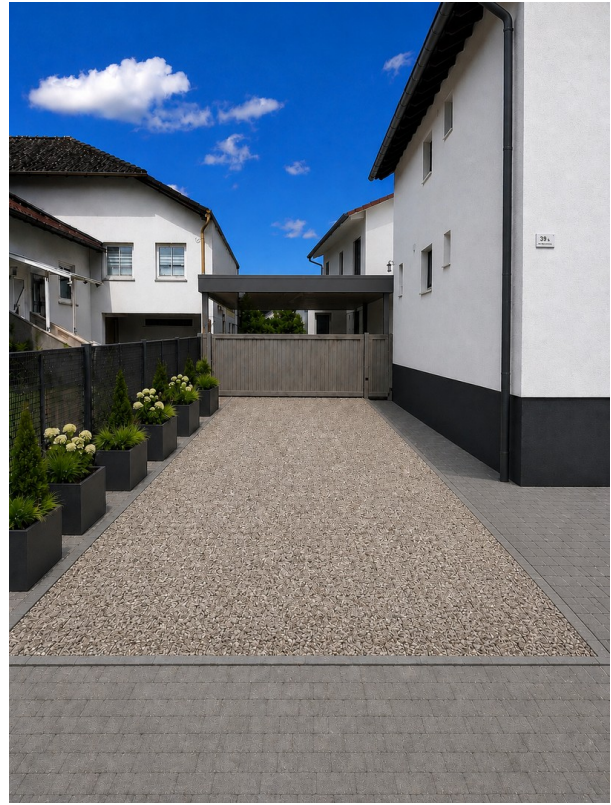
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

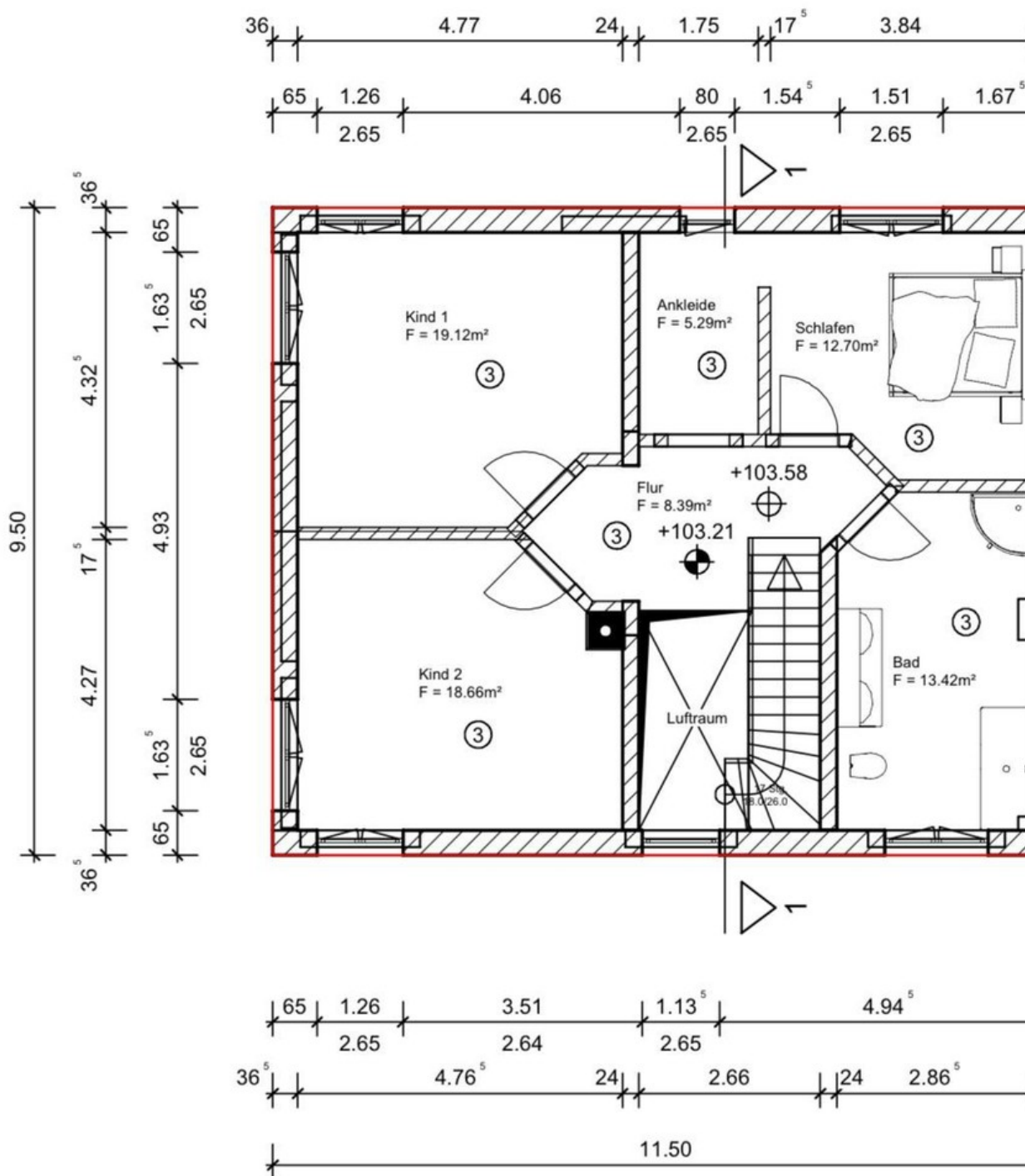


Exposé - Galerie

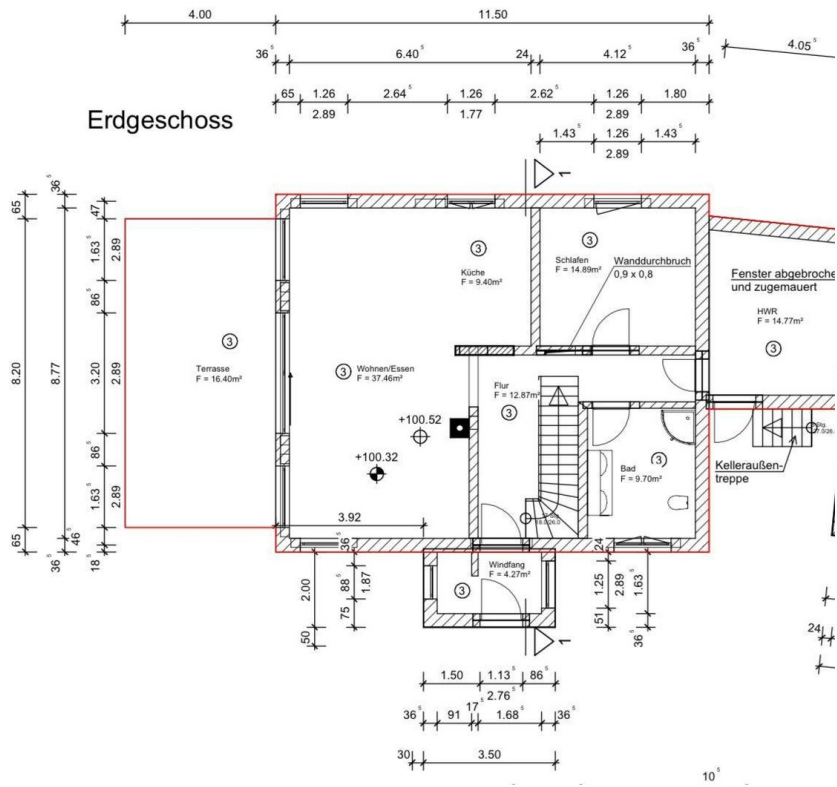


Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse



Schnitt 1 - 1

